



YLIVIESKA

Asemakaavan muutos koskien

Hollihaan (5.) kaupunginosan korttelia 73 sekä lähivirkistysaluetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

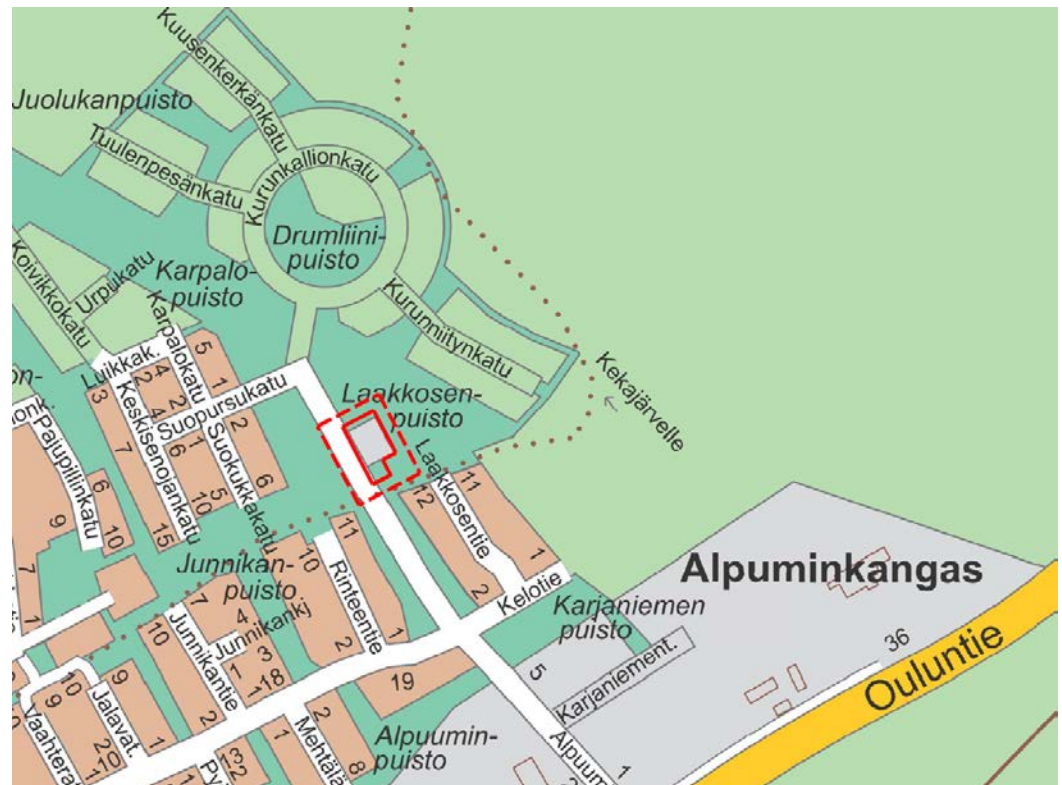
Täydennetty 4 / 2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelutyön aikana.

Asemakaavamuutoksen ryhdytään kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue ja lähtötilanne

Kaavamuutosalue, pinta-alaltaan noin 0,2758 ha, sijaitsee Hollihaan (5.) kaupunginosassa rajautuen Alpuumintiehen ja Laakkosenpuiston lähivirkistysalueeseen.



Kuva: Osoitekartalla

kaavamuutoksen aluerajaus

kaavoituksen vaikutusalueen rajaus

Vireille

TEKLA 27.2.2019 § 21

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

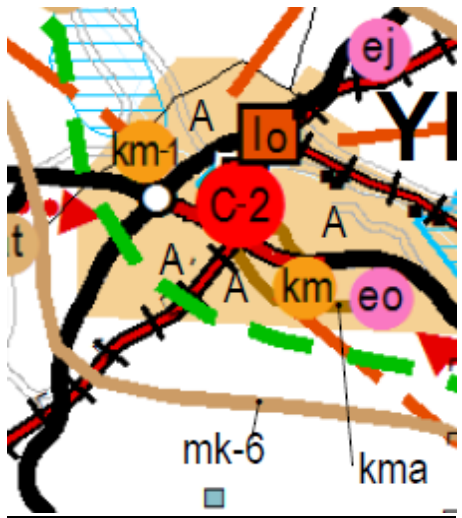
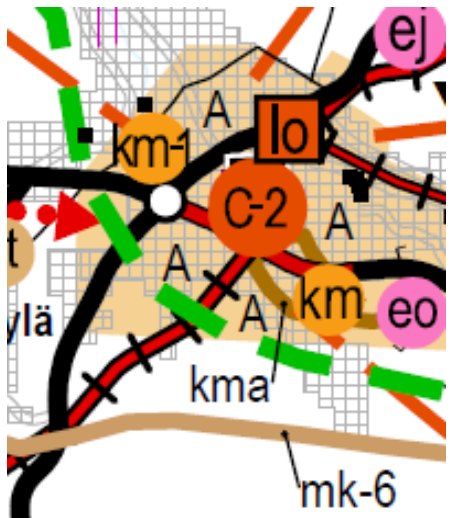
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

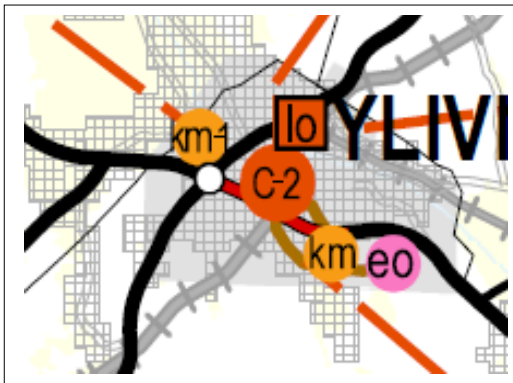
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle.

Pohjois-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat jo lainvoimaisia, viimeinen kolmas on määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa (maakuntahallitus 5.11.2018 (§ 231)).

	<p>1. vaihekaava. Ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015:</p> <ul style="list-style-type: none"> - energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turve tuotanto alueet) - kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat - luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat) - liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raide-liikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka. <p>Lainvoimainen Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) ja Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015)</p>
	<p>2. vaihekaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maaseudun asutusrakenne, - kulttuuriympäristöt, virkistys ja matkailualueet, - seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, - seudulliset ampumaradat, - puolustusvoimien alueet. <p>Lainvoimainen Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) j Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015) Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (7.12.2016)</p>



3. vaihekaava.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018:

- pohjavesi- ja kiviainesalueet,
- mineraalipotentiali- ja kaivosalueet,
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö,
- tuulivoima-alueiden tarkistukset,
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset,
- muut tarvittavat päivitykset.

Maakuntahallitus on 5.11.2018 antamallaan päätöksellä (§ 232) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kuva: Ote 3. vaihemaakuntakaava (11.6.2018)

Alla otteita maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä, jotka koskevat suunnittelualuetta:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

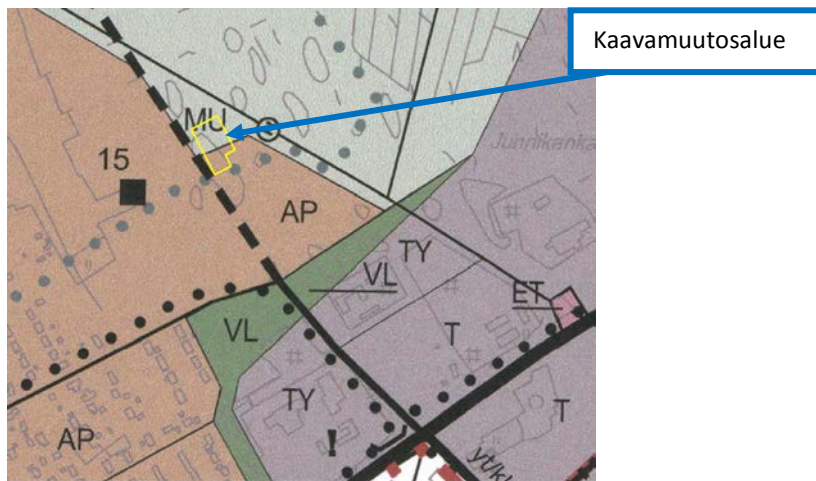
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

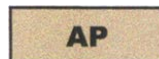
Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40.

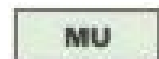


Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on esitetty suunnittelualuetta koskien merkinnät:



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita virkistyspalveluineen.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoiluun. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistys- ja vapaa-ajan verkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluoneen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Reitin sijainti, mitoitus ja rakenne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella, pinta-alaltaan yhteensä noin 0,28 hehtaaria, on voimassa 3.4.2012 § 20 hyväksytty asemakaava.

Asemakaavamuutosalue käsittää:

- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) 0,20 ha.
- Lähivirkistysaluetta (VL) Laakkosenpuisto 0,08 ha.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa kaavamuutosalue on rajattuna puneella

Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Alustava hankesuunnitelma päiväkotipalveluja tarjoavalta yritykseltä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Hollihaan Kurulan alueelle kaavoitettuja pientaloalueita varten eikä muutoinkaan ole tullut ajankohdaiseksi toteuttaa vuonna 2012 hyväksytyyn asemakaavan mukaisesti hanketta/rakennuksia ET-kortteliin nro 73 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa toimintaa varten kuten esim. alueellinen lämpökeskus ja ET- korttelialueelle on ollut osoitettuna rakennusoikeutta noin 400 k-m² tonttitehokkuudella $e = 0,20$.

Kaupungin aloitteesta asemakaavamuutoksella osoitetaan Hollihaan Kurulan alueelle sijoittuva, Alpuumintiehen rajoittuva kortteli 73 lähipalvelujen korttelialueeksi (PL), jolle voidaan sijoittaa päiväkotia. Kaavamerkintä ei ota kantaa siihen, onko toiminta julkista vai yksityistä ja se voi toteutua muutuvien tarpeiden mukaisesti kumpana tahansa. Kaavamuutoksella kaupunki varautuu siihen, että päiväkotitoimintoja tarjoaville yrityksille tai vaihtoehtoisesti kaupungilla on uusi päiväkoitontti keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa ja uusilta pientaloalueilta hyvin saavutettavissa.

Ylivieskan väestönkasvu on usean vuoden ajan ylittänyt strategiassa esitetyn 0,5 % ja päivähoitopaikkojen tarve kaupungissa on kasvanut. Nykyiset päiväkotitilat ja väliaikaiset siirtotilat ovat olleet jatkuvasti täysimääräisinä käytössä.

Kaavamuutoksella kortteliin 73 lähipalvelurakennusten tontille (PL) osoitetaan lisäaluetta noin 288 m², jolloin tontin pinta-alaksi muodostuu noin 2288 m² ja rakennusoikeutta muodostuu tonttitehokkuudella $e = 0,35$ noin 801 k-m² yhteen kerrokseen. Kaavamuutosalueeseen otetaan mukaan Laakkosenpuiston lähivirkistysalueen osa (0,047 ha), jolle toteutetaan päiväkodin saatto- ja noutoliikennettä varten paikoitusalue (p). Paikoitusalue suunnitellaan siten, että se palvelee myös Laakkosenpuiston lähivirkistysalueelle sijoittuvan polku- ja latuverkoston käyttäjiä.

Sopimukset

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Kaupunki on neuvotellut alustavasti päiväkotipalveluja tarjoavan yrityksen kanssa ja kaavoitusta tehdään yhteistyössä tulevan toimijan kanssa hankesuunnitelmaan perustuen. Kaupunki on myynyt hanketoimijalle suunnittelualueelta nykyisen asemakaavan mukaisen ET-tontin 977-5-73-1 (0,2001 ha/kk 14.2.2019) sekä määräalan 977-406-15-121-M501 (noin 0,0287 ha/kk 7.3.2019), joille on lainhuuto vireillä. Kun em. kauppakirja-saannot on lainhuudatettu, suunnittelualueesta jää noin 0,0470 ha kaupungin omistukseen.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee mm. sivistyslautakunta / varhaiskasvatuspalvelut, liikuntalautakunta
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services

- Sonera Carrier Networks Oy
- Peruskuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

1-2/2019	Kaavatyö aloitetaan; Valmisteluaineistona laaditaan asemakaavamuutosta koskeva alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos. Teknisten palveluiden lautakunta päättää vireilletulosta ja oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan aineiston nähtäville.
3/2019	Valmisteluaineistona luonnos ja alustava OAS asetetaan nähtäville (14 pv) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Vireille tulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin tiedotuslehdessä ja kaupungin kotisivulla. Osallisten palaute täydennetään OAS:iin. Osallisten palaute käsitellään (mielipiteet ja viranomaisten lausunnot valmisteluaineistosta) ja asemakaavamuutosehdotus laaditaan.
4-5/2019	Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville (14 tai 30 pv) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot. Lausunnot ja muistutukset käsitellään.
5-6/2019	Kaavamuutos on merkittävä (rakennusoikeuden lisäys), joten sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen -valtuuston hyväksyttäväksi. Erillinen tonttijako laaditaan. Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä annetaan yleistiedoksianto ja laaditaan voimaantulokuulutus. Raportointi ja arkistointi.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Osallistuminen

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehdessä (Kalajokilaakso) sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavatyön aluksi kaupunki ilmoittaa kaavan vireilletulosta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville ja saataville Ylivieskan kaupungin tekniseen palvelukeskukseen osoitteeseen Kyöstintie 4, 2. krs sekä internet-sivuille, vähintään 14 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan asettaa nähtäville myös muun valmisteluaineiston nähtäville asettamisen yhteydessä.

Tavoitteet

Tavoitteet laaditaan yhdessä kaavamuutoksen hakijan, kaupungin ja viranomaisten kanssa. Maanomistajat ja muut osalliset voivat ottaa esim. tavoitteisiin liittyen yhteyttä kaupungin yhteyshenkilöihin.

Kaavaluonnosvaihe

Luonnosvaiheessa osalliset voivat lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 14 tai 30 päivän ajan.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta kaavamuutosluonnoksesta laaditaan asemakaavamuutosehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän tai 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Kaikille muistutuksen tehneille lähetetään kunnan vastine esitettyyn muistutukseen kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen tehneille. Tieto lähetetään myös viranomaisille. Päätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen ja tarvittaessa muiden keskeisten viranomaisten ja kunnan kesken järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Siinä käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9 §) on osa kaavaprosessia. Tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin (sosiaaliset vaikutukset). Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutustenarviointimenetelmät määritellään tarkemmin kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa koko kaavoitusprosessin ajan Ylivieskan kaupungille. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.

Yhteystiedot

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 YLIVIESKA
/ kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, p. 044 4294 232
/ kaavasuunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233
/ kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös Internetissä osoitteessa
www.ylivieska.fi/Kaavoitus